

# Gaceta de Puerto Rico.

SE PUBLICA

SE SUSCRIBE

Todos los Mártes, Juéves y Sábados.

En la Imprenta de Gobierno.—Fortaleza 21



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO.

: Año 1893

JUEVES 7 DE DICIEMBRE

Número 143

## PARTE OFICIAL.

### GOBIERNO GENERAL DE LA ISLA DE PUERTO-RICO.

SECRETARIA.

NEGOCIADO 3°

Por el Ministerio de Ultramar, bajo el número 705 y con fecha 7 del corriente, se comunica al Excmo. Sr. Gobernador General la Real orden que sigue:

“Excmo Sr.:— Vista la carta oficial de V. E. número 531 fecha 13 de Septiembre último y los documentos que á la misma acompañan; S. M. el Rey [Q. D. G.] y en su nombre la Reina Regente del Reino, de conformidad con los dictámenes emitidos por la Diputación provincial y Consejo de Administración de esa Isla, se ha servido aprobar el expediente instruido por el Ayuntamiento de Sabana del palmar para el establecimiento del impuesto de consumos dura te el ejercicio económico de 1891 á 92.— De Real orden lo digo á V. E. para su conocimiento y efectos correspondientes.”

Y puesto el cúmplase por S. E. con fecha 22 del corriente, de su orden superior se publica en la GACETA OFICIAL para general conocimiento.

Puerto-Rico, Noviembre 28 de 1893.—El Secretario del Gobierno General, José García de la Concha. [1581]

### REGLAMENTO GENERAL [1]

#### PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY HIPOTECARIA

#### DE LAS PROVINCIAS DE ULTRAMAR

(Continuación)

Art. 441. Los que tengan á su favor alguna inscripción de posesión y quieran hacer uso del beneficio que les concede el párrafo sexto del art. 393 de la ley, presentarán una instancia al Juez municipal del lugar en que radique la finca con certificación del Registrador, en que se haga constar que han transcurrido veintidós años desde la fecha de la inscripción y que no existe en el Registro nota que indique que la prescripción ha sido interrumpida, solicitando en su vista que se anuncie por medio de un edicto en el Boletín oficial de la provincia la conversión de la inscripción de posesión en de dominio, á fin de que los que se consideren perjudicados puedan oponerse en el plazo de treinta días, contados desde la fecha de la publicación del edicto.

Transcurridos los treinta días sin que se hubiese presentado ninguna reclamación, el Juez municipal, hará constar este hecho, declarará concluso el expediente y mandará expedir testimonio duplicado de las diligencias anteriores al solicitante. Con este testimonio acudirán al Registrador dicho solicitante para que verifique la conversión, que se hará por medio de nota marginal, archivándose uno de los ejemplares del testimonio y devolviéndose el otro al interesado.

Art. 442. Todo el que tenga á su favor algún derecho real de los comprendidos en los números segundo, tercero, quinto y sexto del art. 2° de la ley, adquirido antes del 1° de Mayo de 1880 en las Antillas y 1° de Diciembre de 1889 en Filipinas, sobre bienes inmuebles ajenos, podrá cerciorarse por los Registros de si consta ó no su inscripción. Si ésta no se hubiese verificado, á pesar de hallarse inscrita la propiedad del inmueble á favor de su dueño, podrá solicitar la inscripción del derecho en asiento separado mediante la presentación

de su título, ó valiéndose de cualquiera de los medios establecidos en el título XIV de la ley.

Si no resultare inscrito ni el derecho real de que se trate, ni la propiedad del inmueble á que afecte, podrá el que tenga á su favor el expresado derecho presentar desde luego su título para que, haciéndose de él asiento de presentación, se tome anotación por defecto subsanable, y requerir después al dueño del inmueble que inscriba su propiedad dentro del término de treinta días.

Art. 443. El requerimiento se hará constar, bien por acta notarial, ó bien acudiendo el tenedor del derecho real con una solicitud extendida en papel de oficio al Juez municipal del domicilio del propietario del inmueble gravado, pidiendo se ordene á éste que dentro del término de treinta días, á contar desde el siguiente al de la notificación, inscriba la propiedad del inmueble; bajo apercibimiento que no verificándolo, ó no impugnando dentro de dicho término la inscripción solicitada, se verificará ésta cual correspondiera.

El dueño de la finca gravada no podrá impugnar esta inscripción sino solicitando á la vez la de dominio con la presentación del título correspondiente ó testimonio de haber incoado expediente contradictorio para la declaración judicial de dicho dominio.

La solicitud con el decreto y diligencias practicadas se devolverán al que las hubiere interpuesto.

Si el dueño del inmueble no tuviese domicilio conocido, ó se ignorase su paradero se le citará en la forma prevenida en la regla 5ª del art. 391 de la ley.

Art. 444. Transcurridos los treinta días sin que el dueño del inmueble gravado hubiese impugnado la inscripción, solicitando á la vez la de dominio, del modo y con los requisitos que exige el párrafo segundo del artículo anterior, el que tuviese á su favor el derecho real podrá presentar los documentos necesarios para hacer la inscripción, ó acudir al Juez donde exista el Archivo en que se encuentren para que mande sacar copia de ellos previa citación del dueño del inmueble gravado, y que se entregue n al solicitante: en defecto de dichos documentos podrá justificar el dominio ó la posesión del propietario del inmueble por cualquiera de los medios establecidos al efecto en el título XIV de la ley.

Art. 445. Presentado en el Registro alguno de los documentos anteriores con aquel en que conste el requerimiento al propietario, el Registrador extenderá el asiento de presentación y verificará la inscripción dentro del término señalado en el art. 56 si el acto no devengare algún derecho fiscal: pero si lo devengare suspenderá aquélla hasta que sea satisfecho.

El documento de requerimiento quedará archivado en el Registro, y se dará certificación de él al interesado que la solicite.

Inscrito el inmueble gravado, se convertirá en inscripción definitiva la anotación preventiva del derecho real.

Art. 446. Si se hubiese tomado anotación preventiva de los referidos títulos, conforme al art. 442, sólo por defecto subsanable, se convertirá aquélla en inscripción definitiva, cuando alguno de los interesados lo reclame, siempre que presente de nuevo los títulos anotados, y en éstos ó en otros documentos fehacientes conste la prueba exigida en el art. 20 de la ley, y del examen del Registro resulte que el dominio no está inscrito á favor de persona alguna.

Art. 447. Si el dueño del inmueble gravado impugnare, dentro del término de los treinta días siguientes al de requerimiento, la inscripción solicitada, presentando el título correspondiente para que se inscriba, ó el testimonio de haber incoado expediente contradictorio para la declaración judicial de dicho dominio, el Registrador pondrá una nota marginal en el asiento de anotación preventiva del derecho real expresando que el dueño del inmueble ha hecho la impugnación en virtud de cualquiera de aquellos actos. El tenedor del derecho real podrá deducir contra el opositor la acción correspondiente, ó pedir al Juez de primera instancia del partido en que esté situado el inmueble que el

dueño de éste formule su demanda en un breve término, y que si éste transcurriese sin presentarla, ordene la conversión de la anotación preventiva del derecho real en inscripción definitiva. Entablada la demanda podrá disponerse, á petición de parte, la anotación preventiva de la misma.

Art. 448. Las costas y gastos causados para obtener la inscripción del inmueble gravado serán de cuenta del dueño del mismo; y si perteneciere á dos ó más personas, el Registrador ó el interesado que los hubiere satisfecho podrá reclamarlos de cualquiera de los condueños, salva la acción de éste para repetir de los demás la parte que á prorrata les corresponda satisfacer.

### TITULO XV.

*De los efectos de los asientos contenidos en los antiguos libros, y de la reconstitución de los inutilizados por incendio ú otro accidente.*

Art. 449. Para que los asientos de dominio contenidos en los libros antiguos de Registro á que se refiere el párrafo primero del art. 397 de la ley produzcan en cuanto á tercero los efectos señalados en la legislación vigente cuando se hicieron los citados asientos, es indispensable que se trasladen á los asientos modernos. Esta traslación deberá solicitarse por escrito sujetándose á los trámites que marcan los artículos siguientes, y podrá pedirse en cualquier tiempo. Si la traslación no se verificase, seguirán surtiendo sus efectos, aunque no contra tercero, dado lo dispuesto en el mencionado párrafo primero del art. 397, no solamente entre los interesados y aunque carezcan de alguno de los requisitos que bajo pena de nulidad exigen los artículos 99 al 13 de la ley, conforme dispone el párrafo último del mismo art. 397.

Los asientos que no sean de dominio á que se refiere el párrafo segundo del art. 397 de la ley, tendrán que ser trasladados para que perjudiquen á tercero en el plazo de un año contado desde la promulgación de la ley; esta traslación se solicitará por escrito dentro del referido término con sujeción á los artículos siguientes surtiendo todos sus efectos desde la fecha de la toma de razón en los antiguos libros, aunque la traslación se verifique con posterioridad, siempre que la instancia se haya presentado dentro del año referido.

Al día siguiente de transcurrido el año á que se refiere el párrafo anterior, los Registradores de la propiedad remitirán á los Jueces delegados respectivos relación de las instancias ingresadas hasta el día anterior solicitando la traslación de asientos de los libros antiguos, cuya traslación no se hubiese aun verificado en dicho día, con expresión de los nombres de los solicitantes y derechos que pretendan inscribir. Los Jueces delegados enviarán el mismo día dichas relaciones á los Presidentes de Audiencia, que elevarán á la Sección, copia certificada de todas ellas dentro del mes siguiente, archivándose las originales en las Secretarías de gobierno.

También surtirán efecto entre las partes aunque no se trasladen á los libros modernos los asientos á que se refiere el párrafo segundo de este artículo, con arreglo al último del 397 de la ley.

Art. 450. Todos los que tengan á su favor inscripciones en los Registros antiguos aunque carezcan de alguna de las circunstancias que exigen los artículos 9 al 13 de la ley, podrán solicitar que se trasladen á los nuevos Registros.

El Registrador adicionará las circunstancias que faltaren á continuación de la inscripción trasladada, tomándolas del nuevo título que se le presente, si de él resultaran, y en otro caso de una nota que para este efecto deberá exigir, extendida de conformidad y firmada por todos los interesados en la inscripción.

Esta nota deberá quedar archivada en el Registro. Para los efectos de este artículo se considerarán interesados en la inscripción los que hayan sido parte en el acto ó contrato que la produzca y el tercero á